



Městský úřad Mikulov
odbor stavební a životního prostředí
Náměstí 1, 692 20 Mikulov
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500
email: podatelna@mikulov.cz

SPIS. ZN.: STZI/20700/2025/TURM
Č.J.: MUMI 25023774
VYŘIZUJE: Turečková Marcela
TEL.: 519444571
E-MAIL: tureckova@mikulov.cz
DATUM: 26.06.2025

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Mikulov, jako dotčený orgán příslušný podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti o vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu, kterou dne 30.05.2025 podala společnost **Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IČO 70884099, Zubatého 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno 14, kterou zastupuje společnost PROMED Brno, spol. s r.o., IČO 18825885, Lidická 1879/48, Černá Pole, 602 00 Brno 2, kterou zastupuje Ing. Jana Třeščíková, IČO 74262971, Bzenecká č.p. 4157/10, Židenice, 628 00 Brno 28** (dále jen "žadatel"), ve věci **„NOVOSTAVBA FOTOVOLTAICKÝCH PANELŮ NA STŘEŠE OBJEKTU SO01 HASIČSKÉ STANICE“** (dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 3043/20 v katastrálním území Mikulov na Moravě, a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 176 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle § 136 a § 149 odst. 1 správního řádu toto **koordinované závazné stanovisko** pro úseky, které jako dotčený orgán hájí:

**Záměr „NOVOSTAVBA FOTOVOLTAICKÝCH PANELŮ NA STŘEŠE OBJEKTU
SO01 HASIČSKÉ STANICE“
je přípustný.**

K předmětné žádosti předložil žadatel projektovou dokumentaci, vypracoval: Bc. Adam Kocsis, PROMED Brno spol s r. o. , zodpovědný projektant Ing.arch. Jiří Janoušek.
ID záměru Z/2025/100830, ID dokumentace SR00X00TDC19

Památková péče

Městský úřad Mikulov, odbor rozvoje a živnostenského podnikání, v rámci své působnosti stanovené v § 61 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, jako věcně a místně příslušný prvoinstanční orgán státní památkové péče podle ustanovení § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen "správní řád") a § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o památkové péči"), zahájil dne 30.05.2025 podle § 44 odst. 1 správního řádu na základě písemné žádosti, kterou podala společnost PROMED Brno, s. r. o., IČ: 188 25 885, sídlem Lidická 1879/48, Brno, zastoupená Ing. Janou Třeščíkovou, Bzenecká 10, Brno, zplnomocněná pro celé řízení Hasičským záchranným sborem Jihomoravského kraje, příslušným s právem hospodaření s majetkem státu, IČ: 708 84 099, sídlem Zubatého 685/1, Brno, zastoupený krajským ředitelem

plk. Ing. Jiřím Pelikánem, správní řízení ve věci zamýšlené změny stavby, která se nachází v ochranném pásmu Městské památkové rezervace Mikulov (Rozhodnutí OkÚ Břeclav č. j. kult. 42/87-pam, ze dne 01.09.1987):

obec: Mikulov
ulice, náměstí: 28. října 3
číslo popisné: 1750
katastrální území: Mikulov na Moravě
parcelní číslo: 3043/20 a 3043/21 a 3043/22.

Po obdržení písemného odborného vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Brně č. j. NPÚ-371/48025/2025 ze dne 18.06.2025 vydává správní orgán státní památkové péče podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona o památkové péči a v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu toto

závazné stanovisko:

Osazení fotovoltaických panelů na střeše hasičské stanice v Mikulově výše uvedené se podle předložené projektové dokumentace pro stavební řízení vypracované Ing. Vojtěchem Lipovským, PROMED Brno, s. r. o., v říjnu 2023, považuje z hlediska památkové péče podle § 14 odst. 3 zákona o památkové péči a § 9 odst. 4 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon o památkové péči, za

přípustné

při dodržení níže stanovených podmínek.

Podmínky způsobu provedení:

1. Budou použity FV panely v cihlově červené barvě, bezrámové, v matném povrchu, tj. v odstínu stávající střešní krytiny. Panely budou osazeny ve stejném sklonu se střešními rovinami.

Ing. Josef Hromek

tel: 519 444 514

e-mail: hromek@mikulov.cz

Odůvodnění:

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako orgán příslušný k vydání koordinovaného závazného stanoviska dle § 176 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon a podle § 136 a § 149 odst. 1 správního řádu a jednotného environmentálního stanoviska jako orgán věcně příslušný podle § 11 písm. d) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "zákon JES") a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), obdržel dne 30.05.2025 žádost o vyjádření nebo závazné stanovisko + jednotné environmentální stanovisko pro záměr „**NOVOSTAVBA FOTOVOLTAICKÝCH PANELŮ NA STŘEŠE OBJEKTU SO01 HASIČSKÉ STANICE**“ (dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 3043/20 v katastrálním území Mikulov na Moravě, v rozsahu dle dokumentace, nebo srovnatelného podkladu, kterou podala společnost **Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IČO 70884099, Zubatého 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno 14**, kterou zastupuje společnost **PROMED Brno, spol. s r.o., IČO 18825885, Lidická**

1879/48, Černá Pole, 602 00 Brno 2, kterou zastupuje Ing Jana Třeščíková, IČO 74262971, Bzenecká č.p. 4157/10, Židenice, 628 00 Brno 28 (dále jen "žadatel").

Popis záměru:

ÚPRAVA HASIČSKÉ STANICE V MIKULOVĚ · novostavba fotovoltaických panelů na střeše objektu SO01 hasičské stanice, střecha objektu SO01 p.č. 3043/20 k.ú. Mikulov.

K předmětné žádosti předložil žadatel projektovou dokumentaci, vypracoval: Bc. Adam Kocsis, PROMED Brno spol s r. o. , zodpovědný projektant Ing.arch. Jiří Janoušek.

ID záměru Z/2025/100830, ID dokumentace SR00X00TDC19.

Památková péče

Městský úřad Mikulov, odbor rozvoje a živnostenského podnikání, jako věcně a místně příslušný prvoinstanční orgán státní památkové péče zahájil dne 30.05.2025 na základě žádosti o vydání koordinovaného závazného stanoviska správní řízení k zamýšlené změně stavby, které podle § 149 odst. 1 zákona o správním řádu není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, ale jehož obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí příslušného stavebního úřadu.

Stávající objekt hasičské stanice v ul. 28. října 3, v Mikulově č. p. 1750, na parcele č. 3043/20 a 3043/21 v k. ú. Mikulov na Moravě, je situován v ochranném pásmu Městské památkové rezervace Mikulov. Podle § 14 odst. 2 zákona o památkové péči je vlastník nemovitosti, i když není kulturní památkou, ale nachází se v ochranném pásmu památkové rezervace, povinen k zamýšlené stavbě, změně stavby, terénním úpravám, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby nebo udržovacím pracím na této nemovitosti předem si vyžádat závazné stanovisko Městského úřadu Mikulov, jako úřadu obce s rozšířenou působností.

V souladu s ustanovením § 14 odst. 4 zákona o památkové péči byla doručená žádost oznámením č. j. MUMI 25020907/3500 ze dne 03.06.2025 postoupena k vydání písemného odborného vyjádření Národnímu památkovému ústavu, územnímu odbornému pracovišti v Brně, které je nezbytným podkladem pro vydání závazného stanoviska. Toto vyjádření bylo vydáno dne 18.06.2025 pod zn. NPÚ-371/48025/2025 (Ing. arch. Lenka Dočekalová Klimešová, Ph.D.) a správnímu orgánu doručeno dne 23.06.2025. Podle tohoto odborného vyjádření je navržená instalace fotovoltaických panelů na střeše objektu hasičské stanice v ulici 28. října 3, v Mikulově č. p. 1750, přípustná za předpokladu splnění určené podmínky. Za účelem obeznání se se stávajícím stavem objektu a ověření pohledových vazeb na centrum města se zámek v souvislosti se střechou předmětného objektu provedl správní orgán místní šetření dne 24.06.2025.

Řešený areál se nachází v jihozápadní části města Mikulov a je součástí nebytové zóny navazující na blízké vlakové nádraží. Od centrální části města je tato zóna oddělena intenzivně využívaným dopravním tahem na ulici 28. října. Z této komunikace je veden i stávající sjezd, který slouží jako hlavní výjezd zásahových vozidel hasičského záchranného sboru. Okolní areály jsou zastavěny převážně halovými objekty výrobního nebo skladovacího charakteru.

Objekt hasičské stanice je dvoupodlažní stavbou s půdorysem ve tvaru písmene T zastřešenou sedlovou střechou. Předmětem podané žádosti je osazení fotovoltaických panelů na střeše objektu, celkem bude osazeno 64 ks FV panelů á 450 Wp o celkovém výkonu 28,8 kWp. Panely budou osazeny na téměř všechny střešní roviny sedlové střechy objektu, tedy kromě dvou, které jsou orientovány na severozápad. Panely jsou navrženy rozmístit tak, aby na jednotlivých střechách převážně tvořily celistvou plochu. Stávající střecha je provedena z keramické krytiny v režné barvě. Rozvaděč RFVE bude umístěn na fasádě objektu.

Objekt hasičské stanice je součástí území tzv. ochranného pásma (OP) pro historické jádro města Mikulova, které bylo prohlášeno výnosem MK ČSR pod č.j. 7646/82 ze dne 13.04.1982 za městskou památkovou rezervaci (MPR). Zřízením OP kolem MPR se sleduje především zvýšená

ochrana prostředí městské rezervace před případnými nepříznivými vlivy nejbližšího okolí a před jakýmkoliv rušivými zásahy, zvláště při stavebních změnách v území vymezeném OP.

Z podmínky č. 3 pro OP MPR vyplývá: "V ochranném pásmu nelze umísťovat zařízení a stavby, které by svými důsledky narušovaly životní prostředí a stavební fondy MPR, (zejména znečišťováním ovzduší a vod, únikem škodlivých látek, hlukem, vibracemi, veškerými druhy záření, hromaděním odpadů apod.)."

V odborném vyjádření NPÚ, ÚOP v Brně se k předmětné žádosti konstatuje: po prostudování předložených podkladů a znalosti situace nebude záměr instalace FVZ na střeše objektu hasičského záchranného sboru v rozporu s účelem a podmínkami předmětného ochranného pásma při dodržení následující podmínky: Budou použity FV panely v cihlově červené barvě, bezrámové, v matném povrchu, tj. v odstínu stávající střešní krytiny. Panely budou osazeny ve stejném sklonu se střešními rovinami.

Ve svém odůvodnění NPÚ, ÚOP v Brně uvádí: "Podmínku použití FV panelů v cihlově červené barvě, v bezrámovém provedení a v matném povrchu NPÚ, ÚOP v Brně stanovil na základě svého prověření a vyhodnocení pohledových vazeb v chráněném území především směrem k pohledové dominantě budovy zámku. Budova hasičské stanice je umístěna v jihozápadní okrajové části předmětného ochranného pásma, historické jádro města je sice vzdálené, ale z dálkových pohledů od objektů v okolí komunikace 28. října v průhledech pohledově exponované.

Areál hasičské zbrojnice je situován přímo u přístupové cesty do historického jádra města Mikulov od nádraží a je v přímé pohledové vazbě na mikulovský zámek. Narušení těchto pohledů by bylo v kolizi se smyslem vyhlášení ochranného pásma MPR Mikulov. Proto jsou v podmínce stanoveny FV panely v matném provedení, bez rušivých obvodových rámečků a v cihlově červeném barevném provedení, tj. v odstínu stávající střešní krytiny, které lépe splynou s prostředím. V předložené žádosti byla podmínka určená v předchozích závazných stanoviscích a sice že: "V dalším stupni projektové dokumentace bude mj. zapracován počet, umístění a sklon navrhovaných FV panelů." splněna jen částečně. Do předloženého schematického výkresu střechy byl zakreslen pouze počet a rozmístění FV panelů, chyběl uvést typ a sklon panelů.

Fotovoltaické elektrárny jsou technické novotvary, které zásadním způsobem ovlivňují vnímání obce i krajiny z blízkých i dálkových pohledů, včetně pohledů leteckých. Negativním jevem je odraz slunečních paprsků od povrchu fotovoltaických panelů, vzniká tzv. zrcadlový efekt viditelný na vzdálenosti několika kilometrů. Fotovoltaické zdroje energie jsou v rámci sídel invazivním prvkem, neboť nepřírozeně lesklý černý povrch v rámci střešní krajiny představuje závažný zásah do rázu a vnímání sídla a podstatným způsobem mění jeho charakter."

"Historická zástavba, architektonické dědictví i kulturní krajina jsou nedílnou součástí odkazu naší minulosti, významnou součástí kvalitního současného prostředí pro život a jako takové, musí být odpovídajícím způsobem chráněny. Je proto potřeba, aby navrhovaná řešení umísťování fotovoltaických a jiných solárních zařízení v chráněných územích () vycházela z dlouhodobě udržitelných přístupů v duchu myšlenky: řešení klimatické krize nesmí přivodit krizi kulturního dědictví. Při hledání systematické, celospolečensky významné implementace FVZ nesmí dojít k rezignaci na ochranu a zachování architektonického dědictví a jeho kulturních hodnot." (viz metodický podklad: Fotovoltaické systémy a památková péče, str. 2 - Metodické vyjádření k posuzování záměrů na osazování fotovoltaických a jiných solárních zařízení (dále jen "FVZ") na kulturních památkách, v památkově chráněných územích a v ochranných pásmech kulturních památek a památkově chráněných území. Praha, Národní památkový ústav, generální ředitelství, 2022. Dostupné online: <https://1url.cz/ar8sb>).

Na základě doručeného odborného vyjádření NPÚ Brno provedl zdejší správní orgán v této věci dne 24.06.2025 místní šetření za účelem zjištění skutečného stavu věci a pořídil zde rovněž fotodokumentaci objektu hasičské zbrojnice v dálkových pohledech na město a zámek.

Přitom správní orgán zjistil, že se předmětná nemovitost nachází v exponovaném pohledovém koridoru od budovy vlakového nádraží v Mikulově směrem k mikulovskému zámku, což činí pohledovou kvalitu střechy tohoto objektu jako významnou součást panoramatu městské

památkové rezervace a že narušení těchto pohledů by bylo v případě použití černých fotovoltaických panelů v kolizi se smyslem vyhlášení ochranného pásma MPR Mikulov.

Aby realizace fotovoltaických panelů tedy nezpůsobila nenávratný zásah do této chráněné střešní krajiny je vzhledem k charakteru střechy předmětného objektu nutné provést barevné řešení panelů citlivě k barevnosti stávající krytiny tohoto objektu.

V rámci testu proporcionality správní orgán tedy uznává oprávněnost zájmu vlastníka objektu na využívání fotovoltaiky z důvodu snížení jeho energetické náročnosti. Současně však shledal, že tento zájem může být naplněn jen za podmínek, že provedení panelů bude v cihlově červeném odstínu (přičemž dnes už jsou panely v této barevnosti běžně k dostání), v matném povrchu a bez viditelných hliníkových rámců případně lemujících tyto panely. Panely musí být rovněž osazeny ve stejném sklonu se střešními rovinami (v předložené souhrnné technické zprávě se uvádí, že budou ve sklonu 45°, přičemž sklon stávajících střešních rovin je pouze 22°). Tímto způsobem dojde k minimalizaci vizuálního narušení panoramatu historického centra a k přiměřenému sladění navrhovaných fotovoltaických panelů s barevností střechy.

Správní orgán tímto reflektoval oba dotčené zájmy a zajistil, aby navrhovaný stavební zásah nenarušil chráněnou hodnotu území nad rámec toho, co je pro provoz fotovoltaického zařízení nutné.

Po zhodnocení všech podkladů pro vydání závazného stanoviska dospěl správní orgán k závěru, že zamýšlená realizace úpravy hasičské zbrojnice nebude za předpokladu splnění určené podmínky v rozporu s požadavky památkové péče pro dané území vymezených podmínkami ochrany v části B. Rozhodnutí OkÚ Břeclav č. j. kult. 42/1987-pam, ze dne 01.09.1987, o určení ochranného pásma MPR Mikulov, kde je mj. stanoveno: v ochranném pásmu není dovoleno provádět takové stavební a jiné zásahy, které by narušily nebo ohrozily hodnoty městské památkové rezervace.

Stanovenými podmínkami byl rovněž zajištěn soulad s podmínkami určenými v odborném vyjádření NPU v Brně.

Protože toto závazné stanovisko nemá povahu samostatného správního rozhodnutí, nelze se proti němu odvolat, přičemž jeho obsah lze napadnout pouze v rámci odvolání podaného proti rozhodnutí ve věci samé vydaného příslušným stavebním úřadem.

Odůvodnění přípustnosti nebo nepřípustnosti záměru z hlediska všech dotčených složek životního prostředí:

Příslušný orgán v souladu ustanovení § 176 odst. 2 stavebního zákona a § 6 odst. 1 zákona JES posoudil záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí a jelikož se všechny složky příslušné k působnosti orgánu obce s rozšířenou působností v rámci tohoto posuzování vyjádřili tak, že nejsou záměrem dotčeny, vydal příslušný orgán souhlasné koordinované závazné stanovisko. Příslušný orgán dále záměr posoudil a zjistil požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů.

Vzhledem k tomu, že záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy lze vydat souhlasné koordinované závazné stanovisko.

Platnost koordinovaného závazného stanoviska je dle § 176 odst. 5 stavebního zákona, 5 let ode dne jeho vydání. Dojde-li ke zrušení rozhodnutí vydaného v následném řízení, platnost koordinovaného závazného stanoviska neuplyne dříve než 60 dnů po dni, kdy ke zrušení

takového rozhodnutí došlo. Koordinované závazné stanovisko musí být platné v době vydání rozhodnutí v následném řízení v prvním stupni.

K předložené žádosti vyjádřily orgány hájící zvláštní právní zájmy s následujícím vyhodnocením:

1. ustanovení § 77 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí není dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny, tím je Správa CHKO Pálava.

Mgr. Martin Sedliský, v. r.

tel: 519 444 561,

e-mail: sedlisky@mikulov.cz

2. ustanovení § 48 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o lesích“):

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

Mgr. Martin Sedliský, v. r.

tel: 519 444 561,

e-mail: sedlisky@mikulov.cz

3. ustanovení § 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

Martin Suchánek, v. r.

tel: 519 444 543,

e-mail: suchanek@mikulov.cz

4. ustanovení § 106 odst. 1 a § 104 odst. 9 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

Bc. Ivana Augustová, v. r.

tel: 519 444 560,

e-mail: augustova@mikulov.cz

5. ustanovení § 146 odst. 5 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

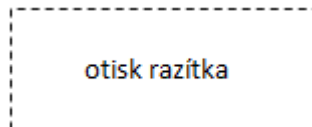
Radek Hanečák, v. r.

tel: 519 444 572,

e-mail: hanecak@mikulov.cz

Poučení:

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze odvolat. Nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení. Podle § 149 odst. 1 správního řádu závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Obsah závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí stavebního úřadu.



Marcela Turečková
odborný zaměstnanec

Obdrží:

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje,
sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno 14

v zastoupení : PROMED Brno, spol. s r.o., IDDS: yrqu9cy
sídlo: Lidická 1879/48, Černá Pole, 602 00 Brno 2
Ing Jana Třeštíková, IDDS: x454p94
místo podnikání: Bzenecká 4157/10, Židenice, 628 00 Brno 28

Na vědomí:
Město Mikulov, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě